

Notulen

VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 12 juni 2017, aanvang 19:30 uur.

Totaal aantal stemmen: 395; aantal stemmen vertegenwoordigd: 221 (55,95 procent)

Aanwezig

De heer J.L. van den Bergh
De heer A.M. Bierens en/of Mevrouw E.W. Cordez
De heer J. ten Broek en/of Mevrouw K. Hoefman
De heer C.J. Brouwer
De heer J.O.R. Decauwer
De heer T.M. Gravemaker en/of Mevrouw C. Scot
De heer J.J. de Groot en/of De heer W.H. Beens
Mevrouw H.J. Hetebrij
Mevrouw J. Janse- de Ronde Bresser
De heer J.J.W. Jepma en/of De heer L.W.A. Oppers
De heer A. van Kruiningen en/of Mevrouw A.V. Sinkevich
Mevrouw V.L.H. Mattens en/of De heer M.C. Nieuwhoff
De heer N. Plantinga
De heer R. Poel en/of Mevrouw P.C.J.M. Spronk
De heer P.A. de Reijke en/of Mevrouw M. de Reijke-van Lier
De heer W. van Rinsum
Mevrouw C.E.M. Stoevenbeld-Timmermans
De heer J.F. Stopford en/of De heer A. Bordin
De heer J.A. Vanneste en/of Mevrouw G. Roquas
Mevrouw C.M.N. Vollenbroek
De heer R. de Waal en/of Mevrouw F.M. de Waal-Gerritsen

Volmacht afgegeven

De heer S.J.T. Broshuis
De heer B.F. Buike en Mevrouw A.L. Buike
De heer J.A. Lawson en Mevrouw L.A. Lawsson-Robeest
De heer P.I. Velzing en De heer H.A.M. Rijsenbrij
De heer S. Zum Vörde sive Vörding

Afwezig met bericht

De heer G.A. Gerritsen en Mevrouw E.B. Gerritsen-Coes
De heer D.L.R. Seeghers
Mevrouw M. Vogtschmid

Afwezig

Angela Schijf B.V.
De heer T.L. Bakker
De heer W. van Beinum
De heer A.J. Brantenaar en Mevrouw E. Claessen
Mevrouw C.J. Chen
De heer R.P.J. Duym
De heer N. Filipovic
De heer F. Gijzel en Mevrouw E. Ruis
De heer S.V.M Hilhorst en De heer N. Talsma
De heer J.P. Kleitz
Mevrouw P.C. Meijer
De heer Y.T. Mok en Mevrouw K.Y. Li
De heer W.A. Nijholt en De heer B.I. Swibben
De heer P.P.A. Roctus/Hemert
Mevrouw F.J.E. van Rossum

De heer G. Salgado Medeiros en Mevrouw B. Neves Kich

Mevrouw A.H.M. Steenbrink- van 't Wout

De heer A.C.M Waaijer en Mevrouw M. Kramer

Overig aanwezig

De heer Geert-Jan de Jong - JWA Beheer

Mevrouw Monique Wijsman - JWA Beheer

1. Opening en vaststelling van de agenda.

De voorzitter, Geert-Jan de Jong van JWA Beheer, opent om 19.10 uur de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Alle eigenaren worden hartelijk bedankt voor hun komst ondanks de op het laatste moment doorgegeven adreswijziging.

2. Vaststellen geldigheid van de vergadering aan de hand van de presentielijst.

Van de 395 stemmen zijn 221 stemmen, inclusief volmachten, vertegenwoordigd. De vergadering is geldig, er kunnen besluiten worden genomen.

3. Mededelingen en ingekomen stukken.

- Digitaal verzenden van alle stukken betreffende de VvE

Vanaf heden gaat JWA Beheer aan alle eigenaren, waarvan een e-mailadres staat opgenomen in de administratie van de VvE, alle stukken betreffende de VvE waaronder ook de uitnodiging voor vergaderingen per e-mail toezenden. Indien u alle stukken per post wenst te ontvangen kunt u contact opnemen met JWA Beheer om uw e-mailadres uit de administratie van de VvE te laten verwijderen.

- Diverse eigenaren hebben hun complimenten uitgesproken aan het bestuur en de technische commissie met betrekking tot het lachglas, deze complimenten worden zeer gewaardeerd door de betrokkenen.

- De overlast van de notenbar is inmiddels verholpen, de afzuiging is aangesloten op de afzuiging van de Albert Heijn.

4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars gehouden op 20-04-2016.

Agendapunt 4C: het gat in de gevel is dicht gemaakt.

De notulen van 20-04-2016 worden vastgesteld en goedgekeurd met bovenstaande opmerkingen. De notulen worden door het bestuur en administrateur ondertekend.

5. Bestuurssamenstelling.

Het bestuur bestaat op dit moment uit: Fons Bierens, Jordy de Groot, Hans ten Broek en James Lawson.

Richard Duym is tussentijds afgetreden als bestuurslid. James Lawson is aftredend, Jeroen van den Bergh heeft zich beschikbaar gesteld voor een functie binnen de VvE. Er blijft nog een tweede vacature open staan, wanneer er iemand geïnteresseerd is kan hij/zij zich aanmelden bij JWA Beheer.

De vergadering gaat unaniem akkoord met de toetreding van Jeroen van den Bergh tot het bestuur.

6. Verzoek tot mandaat bestuur en beheerder.

Het betreft hier een formaliteit waartoe jaarlijks tijdens de ledenvergadering dient te worden besloten zodat het bestuur en beheerder handelend kunnen en mogen blijven optreden namens de VvE. Om dit te kunnen blijven doen is het verzoek om een mandaat af te geven. De vergadering geeft het bestuur en beheerder mandaat voor het uitvoeren van rechtshandelingen m.b.t. incasso en reglementen van de VvE.

7. Verslag kascommissie.

John Jepma en Paul de Reijke hebben de kasstukken 2016 gecontroleerd. John Jepma geeft aan dat het controleren van de stukken aanzienlijk minder tijd in beslag genomen heeft dan vorig jaar. De oude openstaande punten zijn inmiddels allemaal afgestemd en zullen in 2017 allemaal worden afgehandeld.

John Jepma en Paul de Reijke vormen de kascommissie voor de jaarstukken 2017.

De kascommissie adviseert de vergadering decharge te verlenen over het gevoerde financiële beleid van

2016.

8. Vaststellen financieel jaarverslag 2016.

In overleg met de kascommissie hebben er nog een aantal kleine wijzigingen plaatsgevonden, het nieuwste verslag staat op de website van de VvE.

Het voorstel is om het exploitatieresultaat algemeen naar breukdeel (A) á € 1.881,72 ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren te boeken.

Het voorstel is om het exploitatieresultaat plein/entree/trappenhuizen (B) á € 917,15 ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren te boeken.

Het voorstel is om het exploitatieresultaat algemeen (C) á € 1.946,72 ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren te boeken.

Bij de debiteuren is een eigenaar met een betalingsachterstand waarvan het dossier reeds voor de rechter gebracht is. JWA Beheer en het bestuur houden hier aandacht voor om het dossier nog dit boekjaar af te kunnen ronden.

De vergadering gaat akkoord met het financieel jaarverslag 2016.

Aan het bestuur wordt decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2016.

9. Onderhoudszaken.

De technische commissie bestaat op dit moment uit Jeroen van den Bergh en John Jepma.

Jeroen van den Bergh is aftredend i.v.m. zijn toetreden tot het bestuur. Corrie Stoevenbeld stelt zich beschikbaar voor de technische commissie, zij wil graag onderhoudspartijen etc. ontvangen en wegwijs maken in het complex. De vergadering gaat akkoord met het toetreden van Corrie Stoevenbeld.

9.a Aanvraag plaatsing serre Haarlemmerplein 20B

De eigenaren van appartement Haarlemmerplein 20B vragen de vergadering toestemming tot het plaatsen van een serre op het dakterras op de 6e etage. De VvE stelt als voorwaarden dat de architect en constructeur akkoord gaan met het voorstel alvorens de serre geplaatst mag worden. Daarnaast is er een gebruiksovereenkomst opgesteld voor de eigenaren waarin zaken als verantwoordelijkheid voor onderhoud, verzekering, schade en aansprakelijkheid afgesproken worden.

Eventuele benodigde vergunningen zullen door de eigenaren moeten worden aangevraagd bij de gemeente.

Het dakterras is op 3 mei 2012 via de aangepaste Akte van Splitsing uitgebreid zoals het nu ook geplaatst is. De Akte van Splitsing en bijbehorende tekening staan inmiddels ook op de website van de VvE.

De uitslag van de stemming is als volgt: voor: 88, neutraal: 68, tegen: 65.

De vergadering gaat akkoord met het verzoek van de eigenaren van Haarlemmerplein 20B onder bovengenoemde voorwaarden.

10. Verzekeringen

- Eigenaarbelang

Gezien het schadeverloop binnen de VvE-branchen van de afgelopen jaren hebben diverse verzekeraars de premie en het eigen risico (bij waterschade) verhoogd. Dat betekent dat de VvE of een individuele eigenaar (afhankelijk van de oorzaak) bij iedere (water)schade aan het gebouw en de zogenaamde eigenarenbelangen zoals keukens, vaste vloeren of sanitair, die onder de polis dekking valt, het eigen risico zelf zal moeten betalen. Om deze reden adviseert het bestuur de eigenaren om op hun individuele inboedelverzekering ook het eigenarenbelang mee te verzekeren.

11. Punten vanuit de Hoofdsplitsing.

Er zijn geen vragen naar aanleiding van de agenda en financiële stukken van de Hoofdsplitsing.

- Schilderwerk

Er zijn een drietal offertes opgevraagd voor het uitvoeren van het geplande schilderwerk van de gevels en kozijnen van de VvE, de eerste bezichtigingen door deze partijen zijn volgende week gepland. De VvE komt in aanmerking voor de 6% BTW regeling. De vergadering geeft het bestuur het mandaat om het schilderwerk uit

te laten voeren door een van deze partijen.

- Kogelwerende beglazing

De huurder van Haarlemmerplein 24E heeft kogelwerende beglazing inclusief andere kozijnen en een andere voordeur laten plaatsen in de buitengevel van de woning. De huurder en eigenaar zijn door de VvE aangeschreven met het verzoek de gevel in oude staat te herstellen.

De huurder heeft een verzoek ingediend om de beglazing te handhaven, dit verzoek kan alleen door een eigenaar worden gedaan. De insteek van het bestuur is om alles in de oude staat te laten herstellen. Er zullen waar nodig boetes worden opgelegd en een gerechtelijke procedures worden gestart.

Het bestuur ontvangt van de vergadering unaniem het mandaat om de procedure hiervoor te starten.

Er is een buurt regisseur benaderd door het bestuur van de VvE, dit heeft tot op heden geen enkel effect gehad. De eigenaar van de woning is woonachtig in het buitenland en is niet bereikbaar gebleken.

- Sedumdak

Er zijn door het bestuur diverse offertes aangevraagd voor het herstellen van de sedum/groenedaken. Hierbij is rekening gehouden met de schaduwteken, hier zal andere beplanting welke meer geschikt is voor schaduw worden geplant. Het betreft een bedrag van ca. € 16.000,00 incl. BTW verdeeld over alle eigenaren in de Hoofdsplitsing. VvE Haarlemmerplein Woningen kan zijn deel van deze kosten betalen vanuit de reserve voorgaande boekjaren. Het bestuur ontvangt hiervoor het mandaat van de vergadering.

12. Vaststellen van de begroting en VvE-bijdragen 2017.

Er zijn wat verschuiving binnen de begroting 2017 geweest ten opzichte van 2016, het totaalbedrag is gelijk gebleven. Wel kan het zijn, doordat er drie verdeelsleutels worden gehanteerd, dat de bijdrage per eigenaar iets afwijkt ten opzichte van 2016.

De vergadering gaat akkoord met de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2017.

De te verrekenen VvE-bijdragen i.v.m. wijziging begroting, zal in de maand juli 2017 worden verrekend.

13. Rondvraag.

- De eerste kamer heeft de wet aangenomen betreffende het reserveren voor groot onderhoud door VvE's. Dit betekent dat er 0,5% van de herbouwwaarde gereserveerd moet worden OF een te reserveren bedrag op basis van een voor de VvE opgesteld meerjarenonderhoudsplan (MJOP). De VvE heeft een MJOP en reserveert conform dit plan en voldoet hiermee aan de eisen.

- Corrie Stoevenbeld vraagt zich af of de schoonmaker aan het eind van het jaar een bedankje ontvangt vanuit de VvE. Dit is nog niet het geval maar is wel mogelijk, dit kan worden overlegd met het bestuur van de VvE.

- In de centrale hal zijn twee van de zes lampen defect. Defecte zaken kunnen altijd direct worden gemeld bij JWA Beheer, zij zullen dit in overleg met het bestuur en de technische commissie (laten) herstellen.

- Short stay wordt wanneer hier melding van gemaakt wordt direct opgepakt door JWA Beheer, van belang hierbij is dat dit moet kunnen worden aangetoond (bijv. middels print-screens van verhuursites). Short stay is bij bestemming wonen niet toegestaan, hiervoor zijn geen aanvullende regels nodig in bijvoorbeeld het Huishoudelijk Reglement.

14. Sluiting.

De voorzitter van de vergadering sluit de vergadering om 21.00 uur en bedankt de aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

.....

Besluitenlijst

VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 12 juni 2017, aanvang 19:30 uur.

- 1. Opening en vaststelling van de agenda.**
 - 1.1 Geert-Jan de Jong van JWA Beheer is benoemd tot de voorzitter van de vergadering.
- 4. Vaststellen notulen van de vergadering van eigenaars gehouden op 20-04-2016.**
 - 4.1 De notulen van 20-04-2016 zijn vastgesteld en goedgekeurd.
- 5. Bestuurssamenstelling.**
 - 5.1 Het bestuur bestaat uit: Fons Bierens, Jordy de Groot, Hans ten Broek en Jeroen van den Bergh.
- 6. Verzoek tot mandaat bestuur en beheerder.**
 - 6.1 De vergadering machtigt wederom het bestuur en de beheerder voor het voeren van rechtshandelingen m.b.t. incasso en rechtshandelingen m.b.t. reglementen van de VvE.
- 7. Verslag kascommissie.**
 - 7.1 John Jepma en Paul de Reijke zullen de kascontrole 2017 uitvoeren.
- 8. Vaststellen financieel jaarverslag 2016.**
 - 8.1 De vergadering is akkoord met het financieel jaarverslag 2016.
Aan het bestuur is decharge verleend over het gevoerde financiële beleid van 2016.
Het exploitatieresultaat algemeen naar breukdeel (A) á € 1.881,72 zal ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.
Het exploitatieresultaat pleinentree/trappenhuizen (B) á € 917,15 zal ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.
Het exploitatieresultaat algemeen (C) á € 1.946,72 zal ten gunste van het resultaat voorgaande boekjaren geboekt worden.
- 9. Onderhoudszaken.**
 - 9.1 De technische commissie bestaat uit John Jepma en Corrie Stoevenbeld.
- 9.a Aanvraag plaatsing serre Haarlemmerplein 20B**
 - 9.a.1 De vergadering gaat akkoord met het verzoek van de eigenaren van Haarlemmerplein 20B tot het plaatsen van een serre onder voorwaarden.
- 11. Punten vanuit de Hoofdsplitsing.**
 - 11.1 Het bestuur heeft het mandaat ontvangen tot het opleggen van boetes en het starten van de gerechtelijke procedure inzake de kogelwerende beglazing bij Haarlemmerplein 24E.
 - 11.2 Het bestuur ontvangt het mandaat om het schilderwerk aan het complex in 2018 uit te laten voeren, de keuze voor een onderhoudspartij wordt bepaald aan de hand van drie offertes.
- 12. Vaststellen van de begroting en VvE-bijdragen 2017.**
 - 12.1 De vergadering is akkoord met de voorgestelde begroting en VvE-bijdragen voor 2017.

Actiepuntenlijst

VvE Haarlemmerplein Woningen

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden maandag 12 juni 2017, aanvang 19:30 uur.

Schilderwerk

Het bestuur van de VvE maakt op basis van de nog te ontvangen offertes voor het schilderwerk een keuze voor een onderhoudspartij.

Status: Vastgelegd

Verlichting centrale hal

De technische commissie onderzoekt of zij zelf de verlichting in de hal kunnen vervangen. Wanneer dit niet het geval is zal JWA Beheer hier opdracht voor verstrekken aan een onderhoudspartij.

Status: Vastgelegd